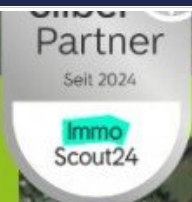




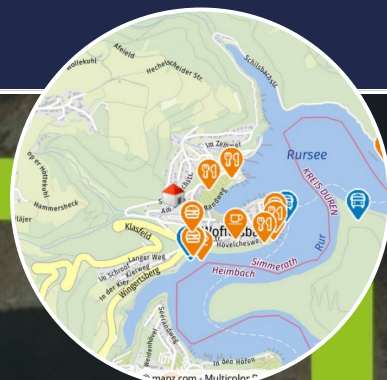
GASPAR
IMMOBILIENBERATUNG
Weil es Ihre Immobilie WERT ist!

EXPOSÉ

Grundstück mit Blick auf den Rursee in Woffelsbach



Weil es Ihre Immobilie WERT ist!



Am Berg 7

ECKDATEN

- Objektart: Wohngrundstück
- Adresse: 52152 Simmerath / Woffelsbach
- Grundstücksfläche (ca.): 895 m²
- Bebaubar nach: Bebauungsplan
- Erschließung: voll erschlossen
- GFZ: 0,4
- GRZ: 0,2
- Flur: 14
- Flurstück: 432

**Kaufpreis
€ 102.925,-**



Gaspar Immobilienberatung

Brigidastraße 15 ° 52372 Kreuzau ° Tel.: 02421-9593640
mail@gaspar-immobilienberatung.de ° www.gaspar-immobilienberatung.de

> Wohngrundstück

> Simmerath / Woffelsbach

> 895 m² Grundstück

> Objektnummer: 26-207



Objekteckdaten:

Objektart	Wohngrundstück
Adresse	52152 Simmerath / Woffelsbach, Am Berg 7
Grundstücksfläche (ca.)	895 m ²
Kaufpreis	102.925,- €
Bebaubar nach	Bebauungsplan
Erschließung	voll erschlossen
GFZ	0,4
GRZ	0,2
Flur	14
Flurstück	432
Provision für Käufer	3,57%

Objektbeschreibung:

In begehrter Lage von Simmerath-Woffelsbach präsentiert sich dieses großzügige Wohngrundstück mit ca. 895 m² als seltene Gelegenheit für alle, die naturnah wohnen und dennoch eine erstklassige Perspektive für ein individuelles Bauvorhaben suchen. Ein besonderes Highlight ist die einzigartige Aussicht auf den Rursee, die diesem Standort einen außergewöhnlichen Wohn- und Freizeitwert verleiht.

Das Grundstück ist gemäß den vorliegenden Angaben mit zwei Vollgeschossen bebaubar. Die Grundflächenzahl (GRZ) beträgt 0,2, die Geschossflächenzahl (GFZ) 0,4. Damit bietet sich eine attraktive Grundlage für die Realisierung eines hochwertigen Wohnhauses, das sich harmonisch in die Umgebung einfügt und den Ausblick optimal in Szene setzt.

Die Lage in Woffelsbach, unmittelbar am Rursee und im Umfeld des Nationalparks Eifel, verbindet Ruhe, Natur und Lebensqualität. Ob als privates Zuhause oder als langfristige Investition in eine der gefragtesten Regionen der Eifel: Dieses Grundstück überzeugt durch Größe, Bebaubarkeit und die besondere Aussichtslage.

Ausstattung:

- 2 Vollgeschosse
- GRZ 0,2
- GFZ 0,4
- Einzigartige Lage

Lagebeschreibung:

Das Grundstück befindet sich in einem ruhigen, naturnahen Wohnumfeld im Simmerather Ortsteil Woffelsbach. Die Lage zeichnet sich durch ihre unmittelbare Nähe zu weitläufigen Grünflächen und

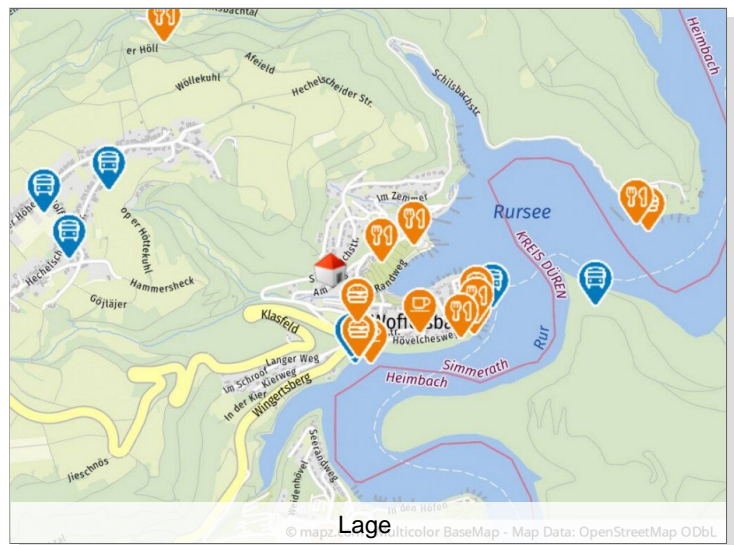
Naherholungsgebieten aus und bietet eine außergewöhnlich attraktive Wohnqualität für alle, die Ruhe und Naturverbundenheit schätzen.

Ein besonderes Highlight ist die einzigartige Aussicht, die den Standort prägt und je nach Bebauungskonzept eindrucksvolle Blickachsen in die umliegende Landschaft ermöglicht. Gleichzeitig sind die Einrichtungen des täglichen Bedarfs sowie gastronomische Angebote und Freizeitmöglichkeiten in der näheren Umgebung gut erreichbar. Die Anbindung an das regionale Straßennetz sorgt zudem für eine komfortable Erreichbarkeit der umliegenden Orte und Zentren.

Sonstiges:

Das Angebot beruht auf Angaben Dritter. Hierfür übernimmt Gaspar Immobilienberatung, trotz gewissenhafter Prüfung keine Gewähr. Irrtümer, Auslassungen sowie Zwischenverkauf sind vorbehalten. Ebenso übernimmt Gaspar Immobilienberatung keine Haftung für die Richtigkeit von Grundrissen oder Sonstigen Unterlagen.

Objektbilder:

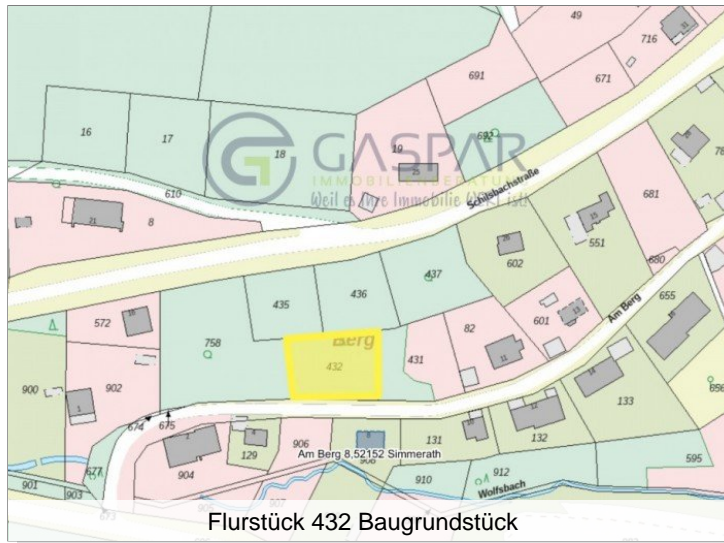


> Wohngrundstück

> 895 m² Grundstück

> Simmerath / Woffelsbach

> Objektnummer: 26-207



Flurstück 432 Baugrundstück

